

# 家中打造專業錄音室

室內設計大多數均以統一主題的設計作為藍本，不過每個人的「夢想屋」都會包含很多元素，如果要糅合貓公仔、和室、機械人以及其他卡通設計於「一室」的話，似乎會容易產生雜亂的感覺。設計情報中心的设计師鍾偉斌(Steve)則成功將這些元素融合在一個單位內，以各個主題做一個空間，每個空間都能展現獨有特色，主題區分鮮明之餘，又能按照戶主要求加入一個專業級的錄音室，同時滿足戶主多個想法，成功打造一個「童趣夢想屋」。

■文：香港文匯報記者 黎梓田  
圖：香港文匯報記者



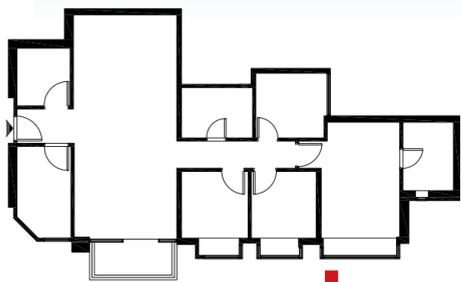
■設計師鍾偉斌將貓公仔、和室、機械人等卡通設計同時放於設計單位內。



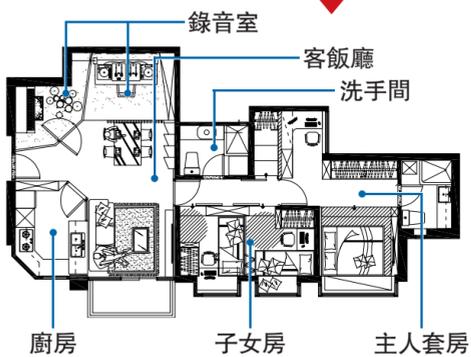
■今次設計單位位於天水圍慧景軒。

(實用面積約900方呎，原則為5房1套設計)

裝修前



裝修後



## 單位工程費明細

泥水及油漆	約21.8萬元
清拆及水電	約27.8萬元
木工項目	約31.6萬元
傢俬項目	約47.3萬元
雜項	約4.9萬元
<b>總價</b>	<b>約133.4萬元</b>

有片睇

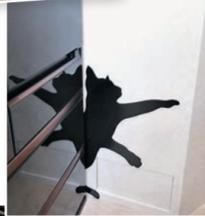


掃描二維碼可觀看有關單位影片。

# 貓咪童趣夢想屋



▲大廳牆上的時鐘和牆身等角落都設有貓咪的元素。



▲客廳的「貓形」電視櫃造型獨特，櫃下更可拉出茶几用作招呼親友。

## 度身訂造錄音室難度最高

專業級錄音室及工作台是如何「塞進」一個住宅單位內呢？Steve指，這部分的设计難度最大，因為一個專業級的錄音室需要使用較為複雜的物料以及工序進行。錄音室面積雖然只有約40方呎，但卻是全屋耗時最長的工序，花時長達4個月，即使戶主搬進來後，這個錄音室仍未完工。

Steve解釋，原先客廳的雜物房改為錄音室，由於戶主需要一個專業級的錄音室，因此需訂製特定的隔音物料，並根據真實的錄音室製作厚牆，再加上牆身的吸震物料，和一對錄音室專用的門作隔音，達至

最專業的錄音效果。而且，錄音室的間隔都做了不規則的形狀，可以減少牆身的尖角，減低對客廳造成的壓迫感。

至於錄音室旁的工作台，設計師為配合戶主的專業級錄音要求，在飯廳區域特意造了很多聲學效果。例如天花以及牆身上的擴散板，均是經過精心計算後特意購置。而工作台與飯枱之間有些三角直條屏風，一來可以將房與飯廳分隔，二來亦有助聽到更準確的聲音，一個大廳區已經可以同時滿足戶主的數個要求，充分善用空間。

▲錄音室門和牆身等隔音物料都需要特別訂製。



## 走廊變身「高達基地」



■走廊的飾物櫃放滿高達模型，天花板更設有戶主親自設計的燈箱。

「高達基地」並非只有擺放模型飾物櫃，其他設計的配合也是相當重要，設計師利用走廊空間以不同線條做了一個基地設計，所有門都做了暗門設計，加上戶主自己設計的天花拉布燈箱，在一個狹小的空間也能營造一種太空星際的感覺，每次抬頭望上走廊天花板，感覺就像自己身處在「高達基地」一樣。

至於飾物櫃後的兩間客房，設計師也把它們打通，增大可使用的空間。戶主子女喜歡和室設計，打通後的客房剛好可用來鋪墊榻榻米，而榻榻米的「踩感」也較木地板更好，藉着裝修將他們的房間變為和室設計，亦為戶主子女打造一個快樂舒適的成長空間。

## 增加面積 造就家中廚神



■廚房放有U形大廚櫃，並以玻璃與大廳作間隔。

由於單位廚房原則比較細，故設計師將廚房牆身推出來增大廚房面積，以便擺放一組U形大廚櫃，而且改動後亦不影響客廳空間感。設計師用玻璃間隔做了一個半開放式廚房，而且在門的位置斜邊設計，再配合錄音室的斜邊設計，令廳區感覺更寬敞。

打開走廊門，空間頓時變身成另一個小天地。Steve說，因為戶

主鍾情高達模型，故特地安排走廊改裝成為戶主的「高達基地」。首先，設計師把頭房及走廊的牆身推入，並訂製了一個有燈光效果的飾物櫃給戶主擺放模型，每次經過走廊時都能欣賞自己曾「埋頭苦幹」完成的模型作品。而下格更擺放了戶主與女兒一同參加模型比賽的得獎作品，也成為戶主得意的回憶之一。

## 打通房間 好收納易溝通

Steve認為，打通房間的做法可使空間增加，亦可令收納做得更好，而地台、窗台、書枱及大書櫃全是十分實用的收納設計。最重要的一點是，打通後的房間，讓子女之間的互動交流增加，也能增進彼此的感情，而晚上關起趟門放上床墊後，便可以分開子女各自的睡房。

至於主人房，則由兩

間睡房打通而成，以地台床和窗台櫃增加房間收納量，其他展示位置則可用作擺放戶主心愛的貓貓擺設，衣櫃亦以魚形圖案作為飾面。主人套房用上戶主太太喜愛的卡通圖案作鏡子及地磚設計，卡通鏡具燈光效果，地磚採用精簡馬賽克設計，牆身以白色配粉紅色，充分展現童趣。



▲子女的房間為和室設計，並鋪有榻榻米。



■主人房以地台床和窗台櫃增加收納量。

## 樓市八卦陣

呂法傳

## 安放神櫃有妙法

以前曾經為各位讀者解釋過安放財神的方法，今天再為大家分析一下在家居應該如何正確放置神櫃。相信大部分人安放神櫃也是為了宗教信仰及祈求福祉，所以正確安放神櫃非常重要，安放錯誤亦會招來一些反效果，所以必須留意。

### 家居安放神櫃宜忌

- 1) 由於神櫃內放置神靈，能量強大，所以亦當神煞而論，其方向就十分重要了。例如不能面向臥室，因為會影響臥室內的人，日常於臥室更換衣服，亦有可能褻瀆神靈。
- 2) 神櫃不能向廁，穢氣會褻瀆神靈。
- 3) 神櫃屬火，所以不宜再放在屬火的地方或南方，會火上加油，影響家中五行。

- 4) 神櫃必須設長明燈，如果怕明火油燈危險，可以電燈為長明燈，不能使之完全黑暗。
  - 5) 神櫃可用上下兩格或三格模式。兩格模式上方可安放神靈，下方安放地主或五方龍神。三格模式中格則放置祖先，但注意神靈及祖先的香爐不可以放一直線，必須前後錯開。
  - 6) 神櫃可向大門，如果空間許可宜另設一房間放置。
  - 7) 神櫃背後必須有靠，沒有靠則不穩。
- 以上是安放神櫃的一些基本知識，當然還有很多細節需要留意。例如香爐的選擇，家中神靈位上不能使用雲石香爐(冷爐)，必須使用瓦爐或金爐(經過熱力製作而成)，細節很多，不明白的可以多請教香燭店的工作人員，以後有機會再詳談。

## 按揭熱線

經絡按揭轉介首席副總裁 曹德明



## 下半年銀行批核按揭三大新常态

近月樓市購買力獲得釋放，而在申請按揭方面，市場則發現銀行按揭業務出現新趨勢，在按揭計劃、申請人審查及物業類型出現轉變，對個別買家申請按揭遇上更大挑戰。為了讓有意置業人士更有信心上會，今次會和大家分享一下下半年銀行按揭三大新常态。

### 1) 按揭計劃轉趨保守

在現時經濟前景不明朗下，銀行會根據內部業務狀況增加風險管理，加上按揭業務利潤相對微薄，H按計劃由年初H+1.3%升至現時H+1.5%，下半年預計H按繼續微調。雖然銀行按揭計劃較為保守，但受惠於資金流入本港，在近日拆息回落下，現時實際按息普遍在2%以下，仍比一般封頂率2.5%為低，H按供樓人士仍能享受低息供樓。

### 2) 非固定收入人士審批更嚴

部分銀行對於非固定收入人士的入息要求更為嚴格，由原本根據過往6個月的平均收入計算每月入息，變成以6個月中最低收入月份作為評核基準，有個別銀行考慮以過去6個月平均入息的八折計算每月收入，例如該名申請人每月平均收入為4萬元，八折後只有3.2萬元。假設置業人士打算買入600萬元物業，承造六成按揭，供款30年，實際按息為2%，壓力測試入息要求為34,067元，原本入息可以符合壓測，但入息被打折後便未能合格，需要額外增加首期資金或添加擔保人。不論銀行選用哪一種方法，對非固定收入人士的負擔能力帶來更大挑戰，置業前必須清楚計數。

### 3) 轉按樓齡要求更嚴格

不少銀行早已削減轉按的回贈優惠及調整按揭計劃，預計下半年的轉按審批更為嚴格，其中對於物業質素更為審慎，過往大部分銀行以「75年減樓齡」計算出最長的按揭還款期，但有銀行對於個別物業以「70」至「60減樓齡」作為新的評核準則，例如某物業樓齡達50年，如以「60減樓齡」計算，該物業的按揭最長還款年期便只有10年(60-50年)。基於每間銀行取態各有不同，所以如果手上舊樓打算轉按，宜先查詢最新的審批標準。雖然銀行按揭批核趨向審慎，但只要具備良好的信貸紀錄、充足的入息證明及物業質素良好，按揭申請人仍無須過分憂心，有需要可找多間銀行或一站式按揭轉介公司查詢最新的樓按批核資訊，在置業路上更加順暢。